

PUITESOPIMUS (Luonnos)

Järvenpään kaupunki (kaupunki) ja xxx (maanomistaja) sopivat seuraavaa:

1. Sopimusalue

Sopimusalue käsittää xxx omistuksessa olevan Järvenpään kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 186-12-1266-2

Sopimusalueen kartta liitteenä.

Sopimusalueen ulkopuolisia alueita voidaan tarvittaessa liittää tarkasteltavaan alueeseen, jos se osoittautuu tarkoituksenmukaiseksi.

Sopijapuolet ovat yhdessä todenneet, että alueen asemakaava on vanhentunut ja tarkoitukseensa soveltumaton.

2. Maankäyttösuunnitelmat ja asemakaavoitus

Kaupunki ja maanomistaja pyrkivät yhdessä muuttamaan sopimusalueen asemakaavaa yleiskaavan 2040 mukaisesti.

Kaupunki laatii sopijaosapuolten yhteisesti hyväksymien maankäyttösuunnitelmien pohjalta asemakaavan omalla kustannuksellaan.

Asemakaavan muuttamisen kannalta tarpeellisiksi katsottavista tonttia 186-12-1266-2 koskevista selvityksistä vastaa maanomistaja kustannuksellaan. Maanomistaja sitoutuu luovuttamaan kaavaa koskevan aineiston (= mm. selvitykset) kaikkine oikeuksineen kunnan omistukseen ja vapaaseen käyttöön.

Mikäli asemakaavan muutoksesta tulee koitumaan maanomistajalle erityistä hyötyä, tulee kaupunki perimään siitä puolet myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

Mikäli asemakaavan muutoksesta aiheutuva hyöty jää euromääräisesti alle kaupunkikehityslautakunnan 26.1.2023 § 8 päättämän asemakaavan tai sen muutoksen maksusta, peritään maanomistajalta em. mainitun taksan mukainen maksu.

Kaavaprosessin keskeytyessä, tai viivästyessä, mistä tahansa syystä, kumpikin osapuoli vastaa omista kustannuksistaan, joiden jaosta on tässä sopimuksessa sovittu. Kummallakaan sopimusosapuolella ei ole prosessin keskeytyessä tai viivästyessä oikeutta vaatia muita korvauksia.

Maankäyttökorvauksesta vähennetään tontilla olevien rakennusten arvioidut purkukulut myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

Maanomistaja on vastuussa mahdollisesta pilaantuneesta maasta ja sen kunnostamisesta.

3. Kiinteistöluovutukset

Maanomistaja tulee luovuttamaan asemakaavan muutoksen mukaiset mahdolliset yleiset alueet kaupungille myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

4. Kunnallistekniikan rakentaminen

Mikäli asemakaavan muutoksesta tulee aiheutumaan erityisiä uuden kunnallistekniikan rakentamistarpeita, tulee maanomistaja vastaamaan niiden toteutuskustannuksista myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

Kaupunki tulee vastaamaan tavanomaisen kunnallistekniikan toteutuskustannuksista myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

5. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Maanomistaja tulee toteuttamaan asemakaavan muutoksen mukaisen rakentamisen myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla korkeatasoisena laadukkaana tuotantona.

Kaupunki tulee toteuttamaan asemakaavan muutoksen mukaisten yleisten alueiden rakentamisen myöhemmin laadittavassa maankäyttösopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla laadukkaana ympäristönä.

6. Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen julkisen nähtävillä olon jälkeen kaupunki ja maanomistaja tulevat tarvittaessa laatimaan ja allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen koskien em. asemakaavan muutosta, kiinteistönluovutuksia, kunnallistekniikan rakentamista ja asemakaavan muutoksen toteuttamista. Maankäyttösopimuksessa sovittavan hyödyn korvaamista vastaan maanomistaja antaa kaupungille sopimuskorvausta vastaavan vakuuden maankäyttösopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään sopimuksen hyväksyvässä toimitelmässä asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä.

7. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan ja kaupunkia sekä maanomistajaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

8. Sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

9. Sopimusalueiden luovuttaminen

Mikäli maanomistaja luovuttaa sopimusalueita osittain tai kokonaan kolmannelle osapuolelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, niin sopimuksen allekirjoittanut maanomistaja vastaa edelleen kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Itä- Uudenmaan käräjäoikeudessa

Tätä puitesopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Liitekartta

